Renovierungspotential - Tolle 2 Zimmer Altbauwohnung im 3. Liftstock

Objektnummer: 7398/1214

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	59,08 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 155,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,48
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	151,55 €
USt.:	17,03 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lucas Taufer

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Renovierungspotential! Nette 2-Zimmer-Wohnung im Herzen des 5. Bezirks

Diese renovierungsbedürftige **2-Zimmer-Altbauwohnung** mit **59,08 m²** im **3. Liftstock** besticht durch ihre **Raumaufteilung** und durch ihre **tolle Aussicht.** Sie befindet sich in einer **begehrten Lage des 5. Bezirkes**. Die Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und ermöglichen einen netten **Stadtblick**.

Zur Zeit befindet sich die Wohnung in einem relativ **renovierungsbedürftigen Zustand**.

HIGHLIGHTS

- 2 helle Zimmer mit netter Raumaufteilung
- Toller Ausblick
- Schöner Altbau
- Gute Lage mit perfekter öffentlicher Anbindung und Top-Infrastruktur

Das Haus ist sehr **gepflegt** und verfügt über einen **imposanten**, mit Stuck versehenen **Eingangsbereich** und einen **Lift**. Die Wohnung befindet sich in einer **"lebhaften" Gegend**, in der es einem an nichts fehlt und die immer mehr aufblüht.

Unzählige **Einkaufsmöglichkeiten** und **diverse Lokalitäten** befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

Dank der **sehr guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz,** gelangt man schnell in die Innenstadt:

Die U-Bahn-Stationen **U4 Margaretengürtel**, **U4 Pilgrammgasse** und **U1 Südtirolerplatz**, der **Bahnhof Matzleinsdorfer Platz** sowie die **Straßenbahnlinien 1, 6, 18, 62 Buslinien 12A, 14A** und die **Badner Bahn** befinden sich der Nähe.

Kaufpreis: € 229.000,--

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Als Vertragserrichterin und Treuhänderin wird Frau Mag. Alexandra Serek, Fichtegasse 2A, 1010 Wien, bestellt. Das Honorar der Treuhänderin für die Errichtung des Kaufvertrages und die treuhändige Abwicklung und Einverleibung des Eigentumsrechtes beträgt 1,5 % des Gesamtkaufpreises zzgl. 20 % USt.

Für Rückfragen bzw. bei Interesse an einem Besichtigungstermin steht Ihnen Herr **Lucas Taufer** gerne unter der Rufnummer **0660 7542528** zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap